
Regionale Rahmenbedingungen Bietigheim-Bissingen

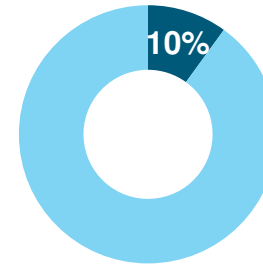
Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor



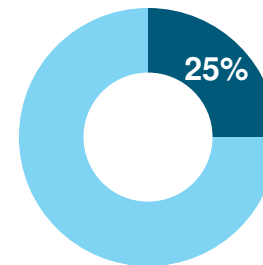
Region Stuttgart – Motor Baden-Württembergs



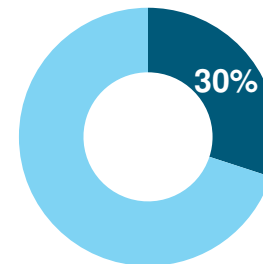
Fläche



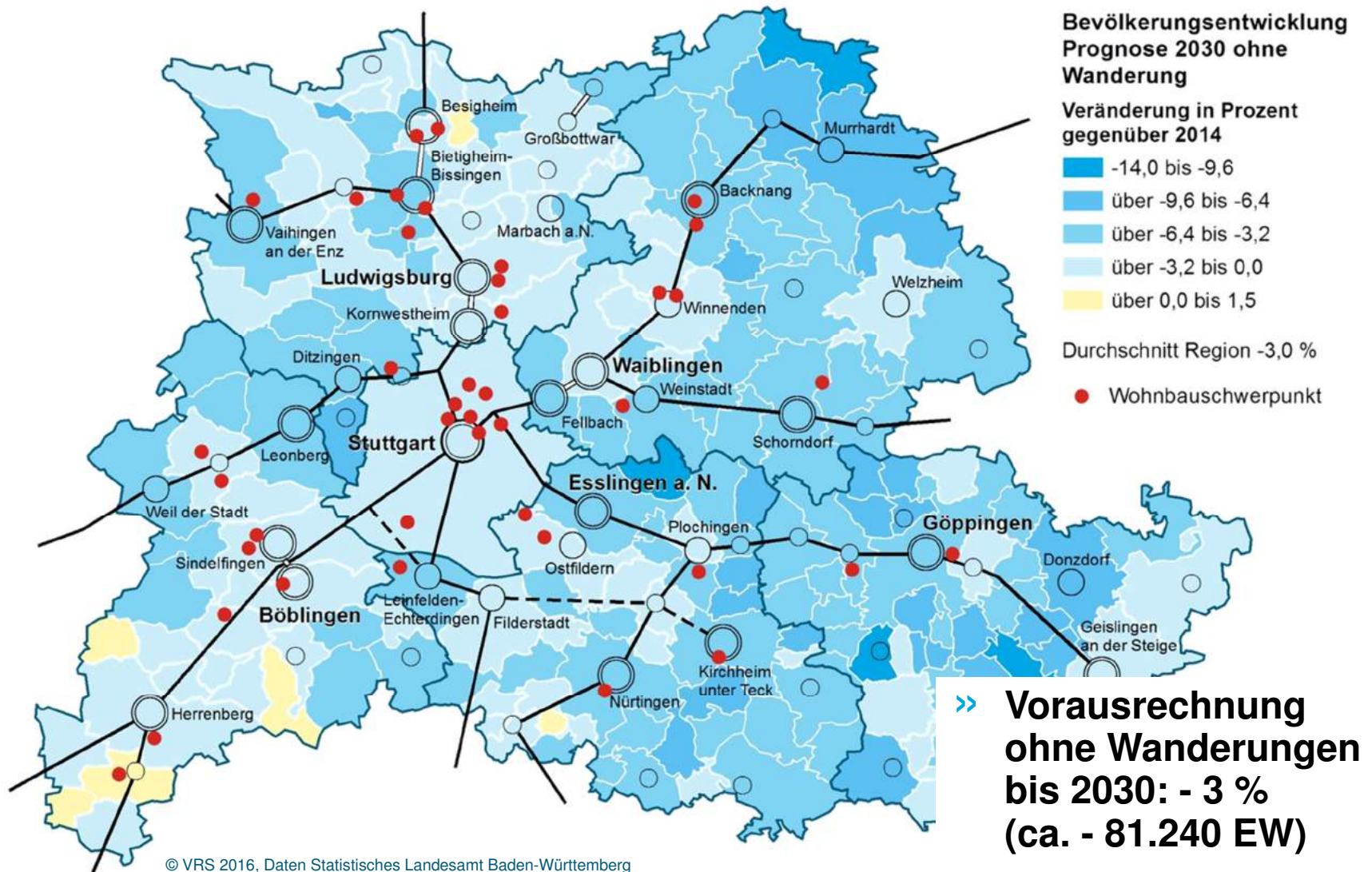
Einwohner



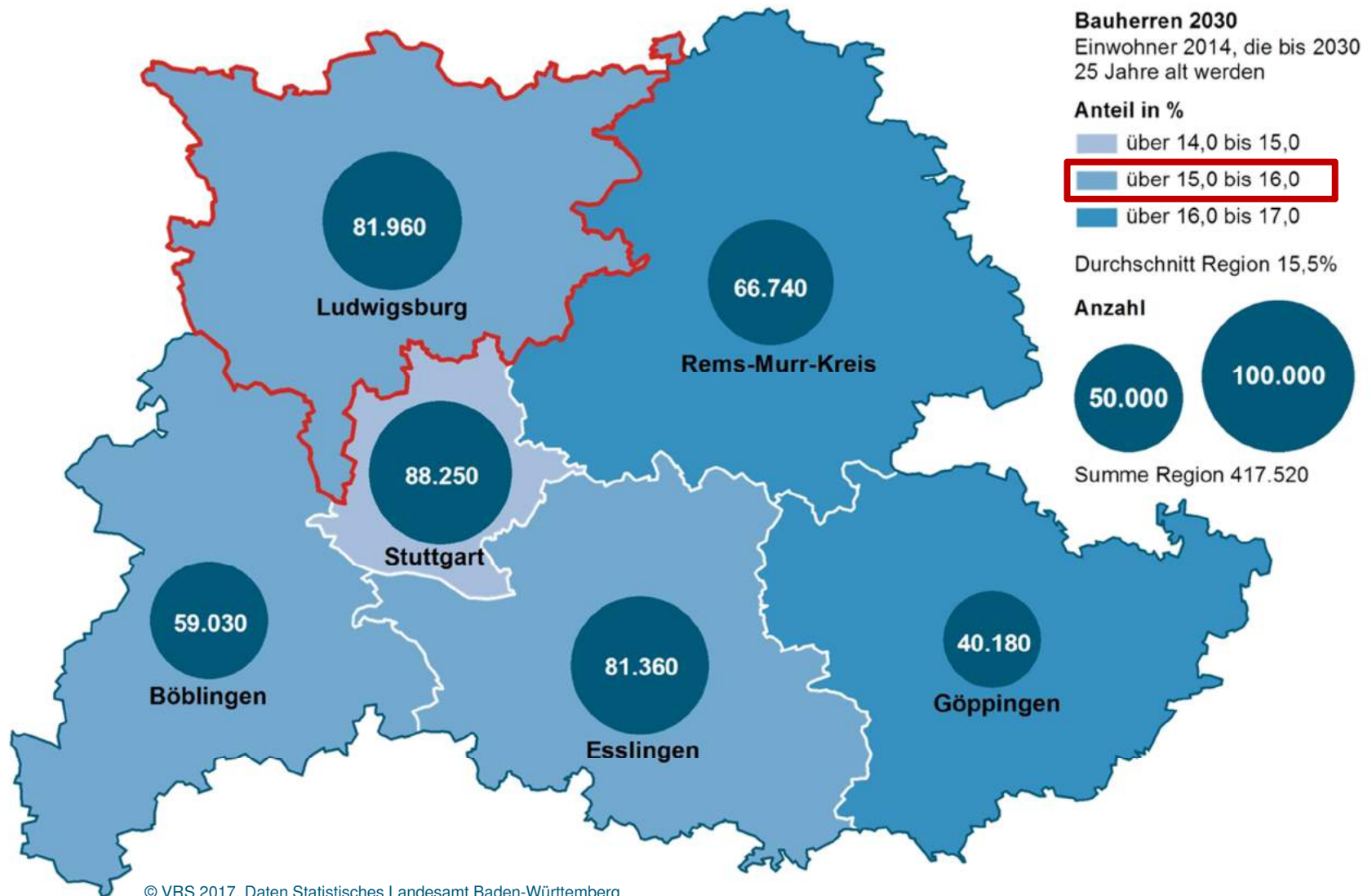
Wirtschaftskraft



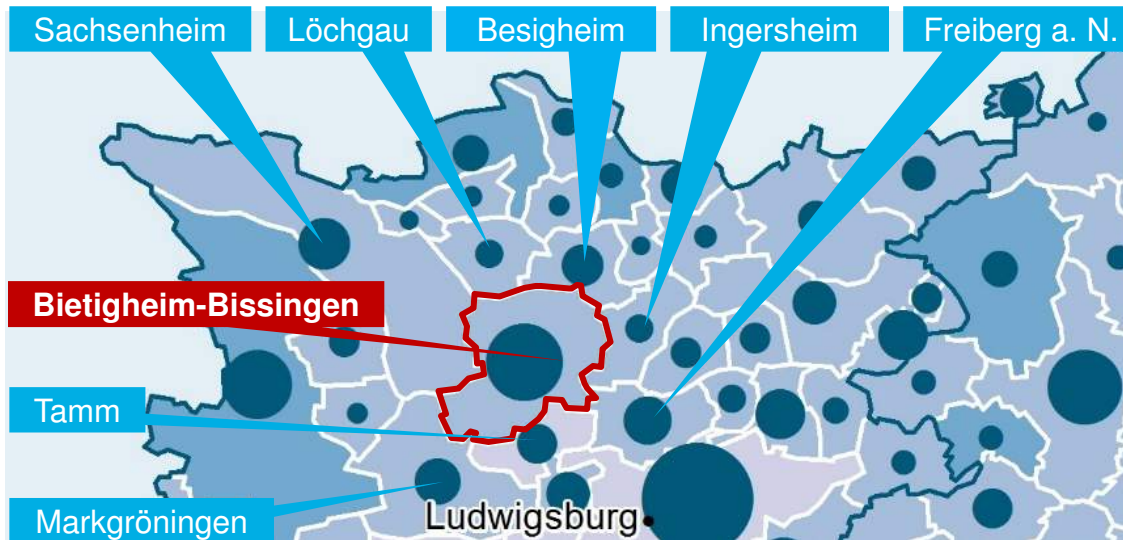
Bevölkerungsvorausrechnung – ohne Wanderungen



Potentielle neue Bauherren bis 2030



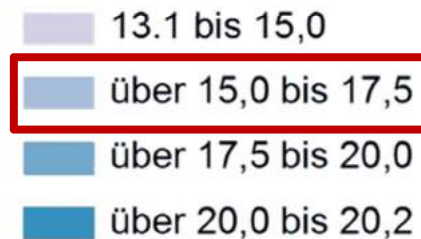
Potentielle neue Bauherren bis 2030



Bauherren 2030

Einwohner 2014, die bis 2030 25 Jahre alt werden

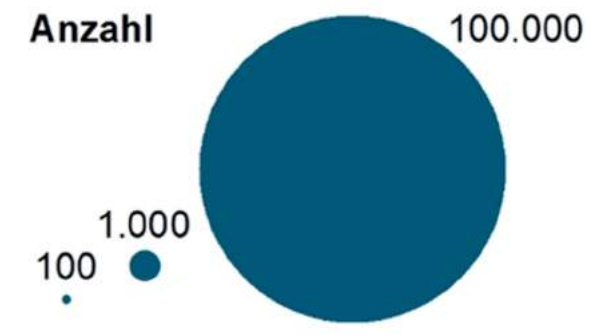
Anteil in %



Bietigheim-Bissingen 15,3 %

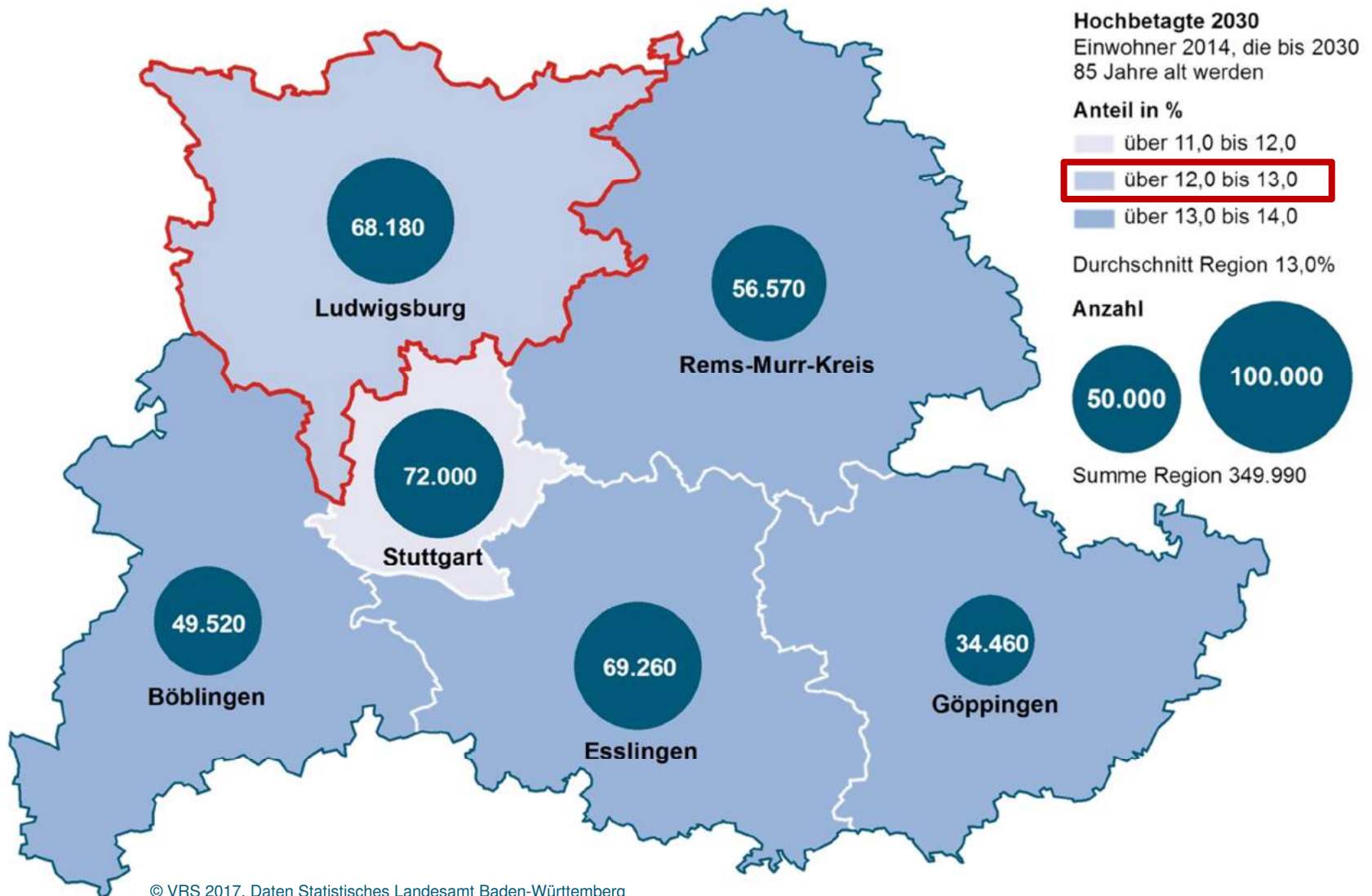
Anzahl der potentiellen Bauherren 2030

Bietigheim-Bissingen	6.437
Besigheim (mit Ottmarsheim)	1.859
Freiberg a. N.	2.439
Ingersheim	937
Löchgau	907
Markgröningen	2.286
Sachsenheim	2.856
Tamm	1.682

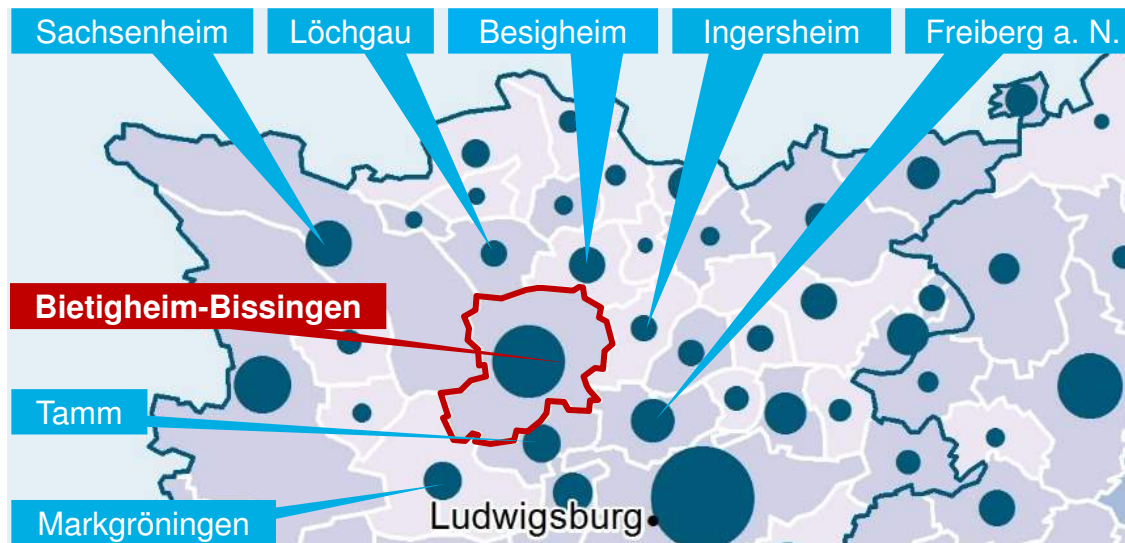


Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahlen 2014
© VRS 2016, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Zusätzliche Hochbetagte bis 2030



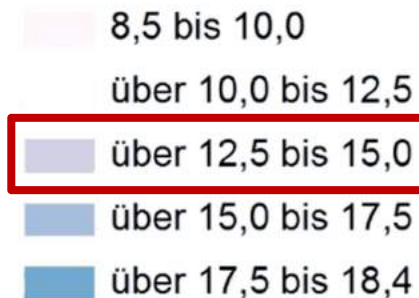
Zusätzliche Hochbetagte bis 2030



Hochbetagte 2030

Einwohner 2014, die bis 2030
85 Jahre alt werden

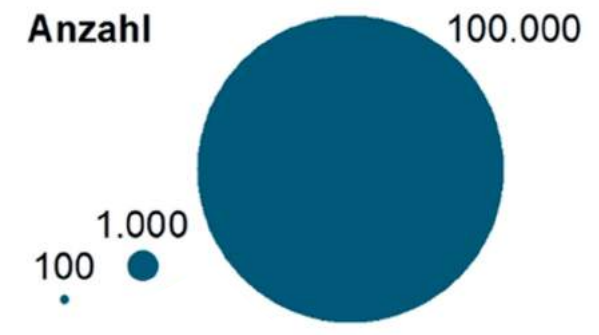
Anteil in %



Bietigheim-Bissingen 13,9 %

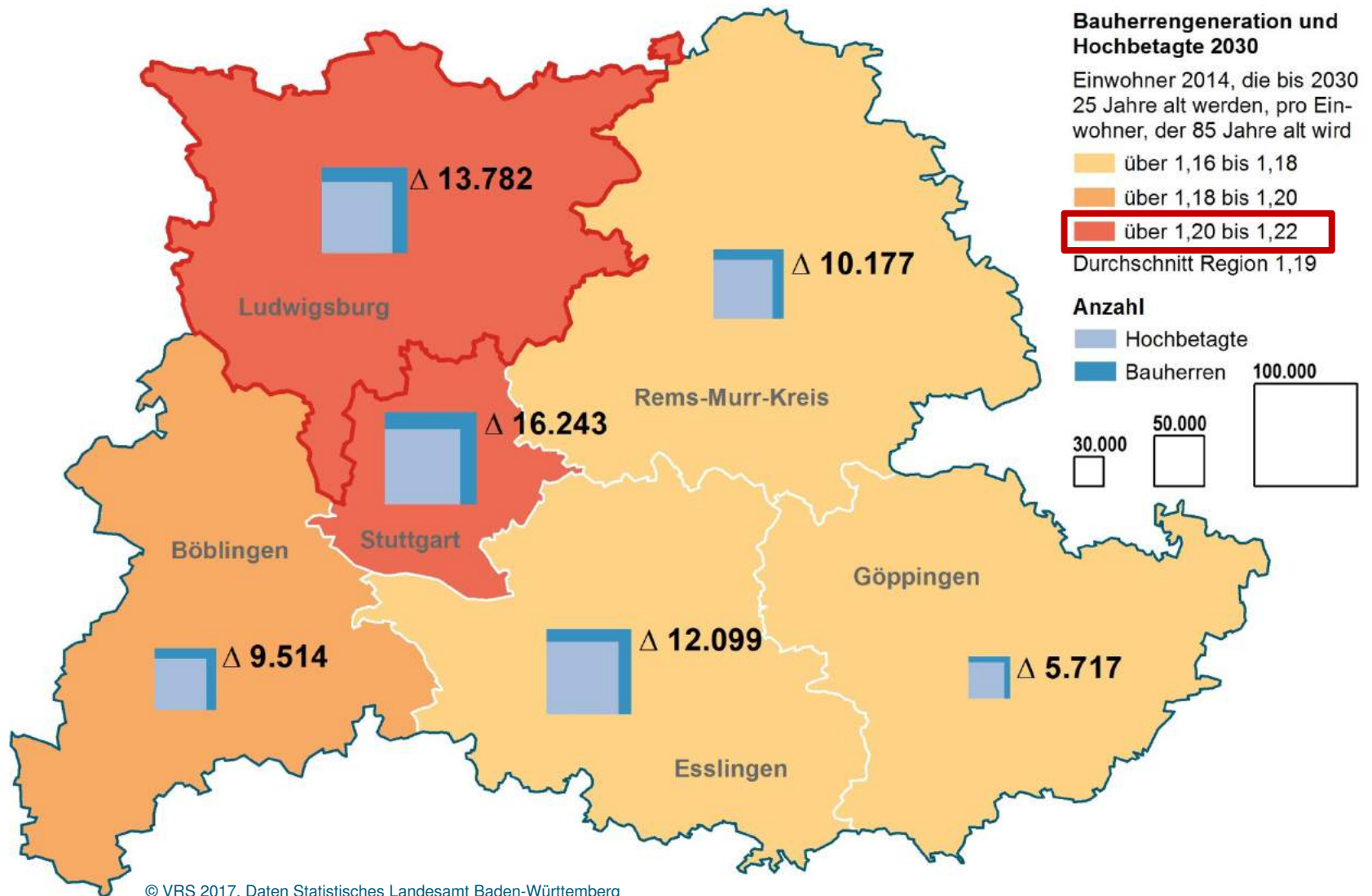
Anzahl der Hochbetagten 2030

Bietigheim-Bissingen	5.855
Besigheim (mit Ottmarsheim)	1.471
Freiberg a. N.	2.152
Ingersheim	748
Löchgau	743
Markgröningen	1.681
Sachsenheim	2.321
Tamm	1.655

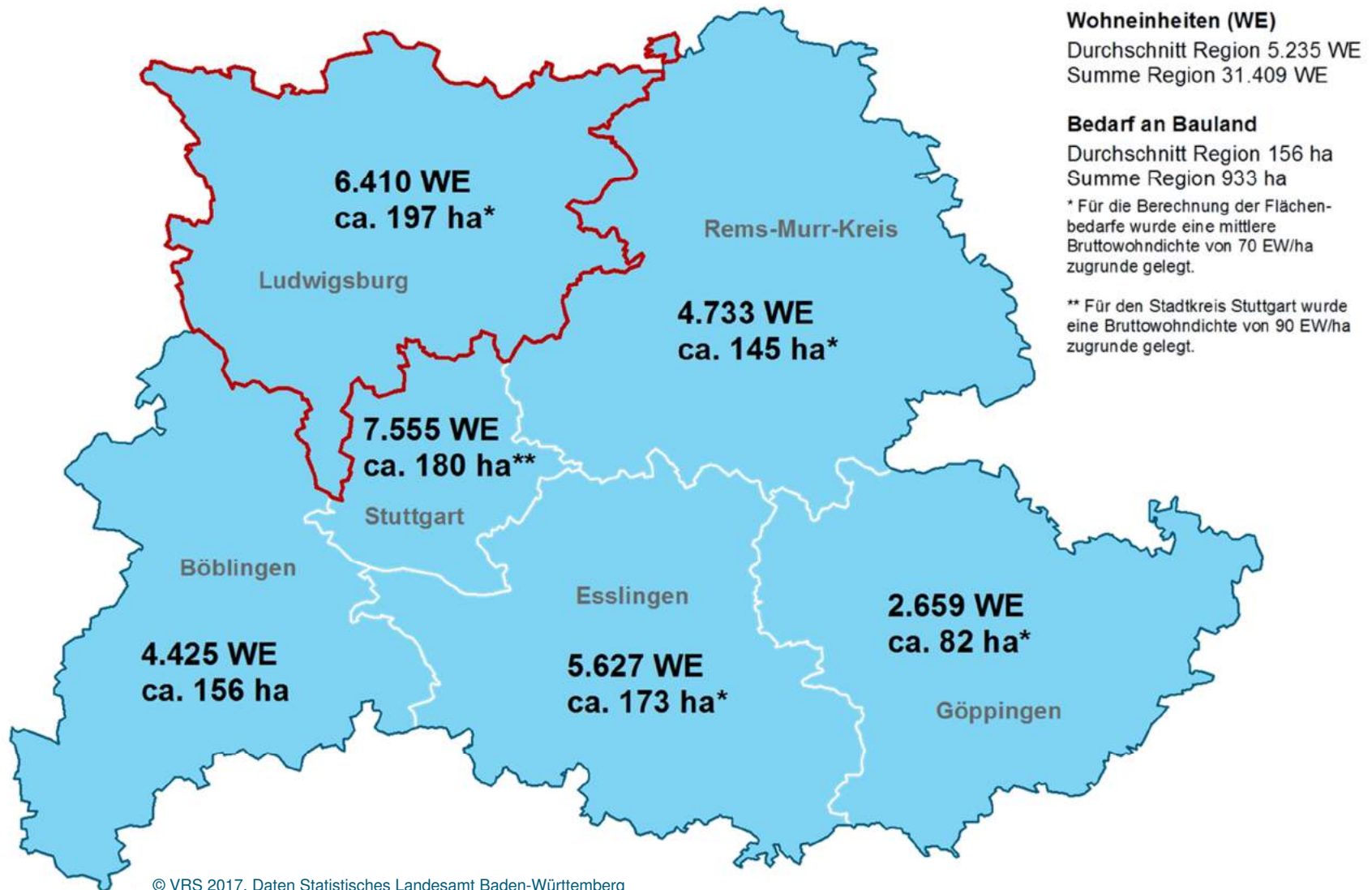


Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahlen 2014
© VRS 2016, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

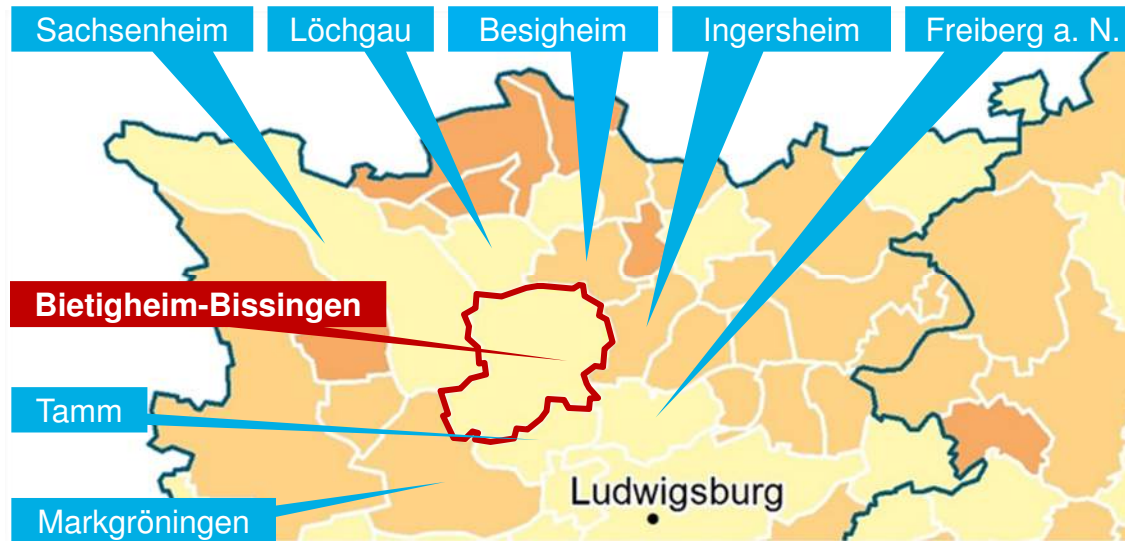
Verhältnis neue Bauherren und Hochbetagte 2030



Bedarf an Wohneinheiten und Bauland aus Eigenentwicklung bis 2030



Verhältnis neue Bauherren und Hochbetagte 2030



Bauherrengeneration und Hochbetagte 2030

Einwohner 2014, die bis 2030 25 Jahre alt werden pro Einwohner, der 85 Jahre alt wird

über 1,00 bis 1,25

über 1,25 bis 1,50

über 1,50

= mehr "Bauherren"

Differenz Bauherrengeneration - Hochbetagte 2030

Bietigheim-Bissingen	582
Besigheim (mit Ottmarsheim)	388
Freiberg a. N.	287
Ingersheim	189
Löchgau	164
Markgröningen	605
Sachsenheim	535
Tamm	27

Verhältnis in Bietigheim-Bissingen 1,10

Bedarf aus Eigenentwicklung: Zugrunde liegende Annahmen

» Rechnerische Größen

- Belegungsdichte 2,15 (EW/ WE)
- Bruttowohndichte gemäß regionalplanerischen Orientierungswerten

» Keine Berücksichtigung von Baulücken und Flächenreserven

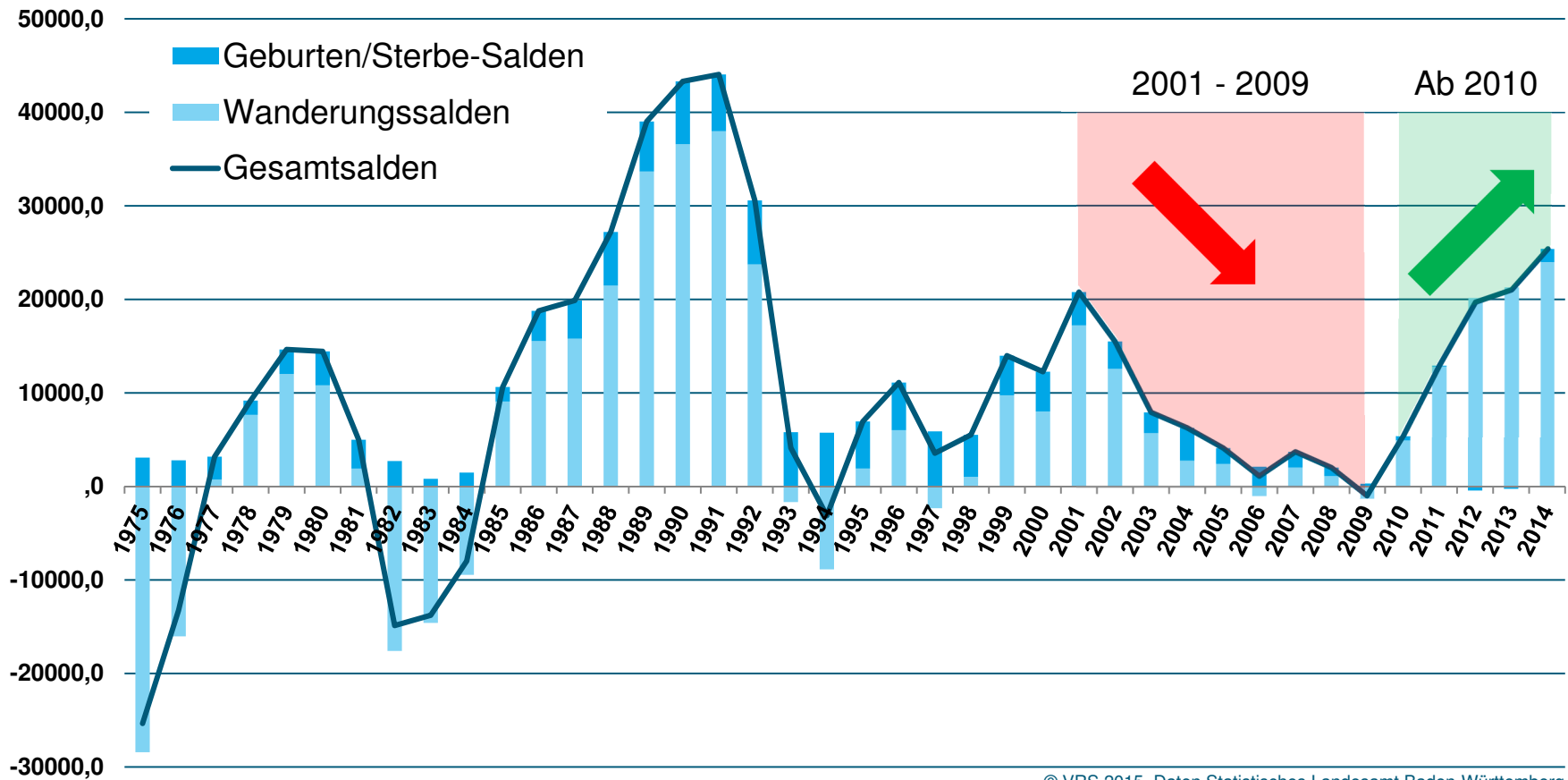
» Frei werdende Wohnungen Hochbetagter finden „Abnehmer“ auf dem Wohnungsmarkt

» „Echte Eigenentwicklung“: Eigene Kinder im Ort halten!

»



Einwohnerzuwachs – nur bei guter Konjunktur



© VRS 2015, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

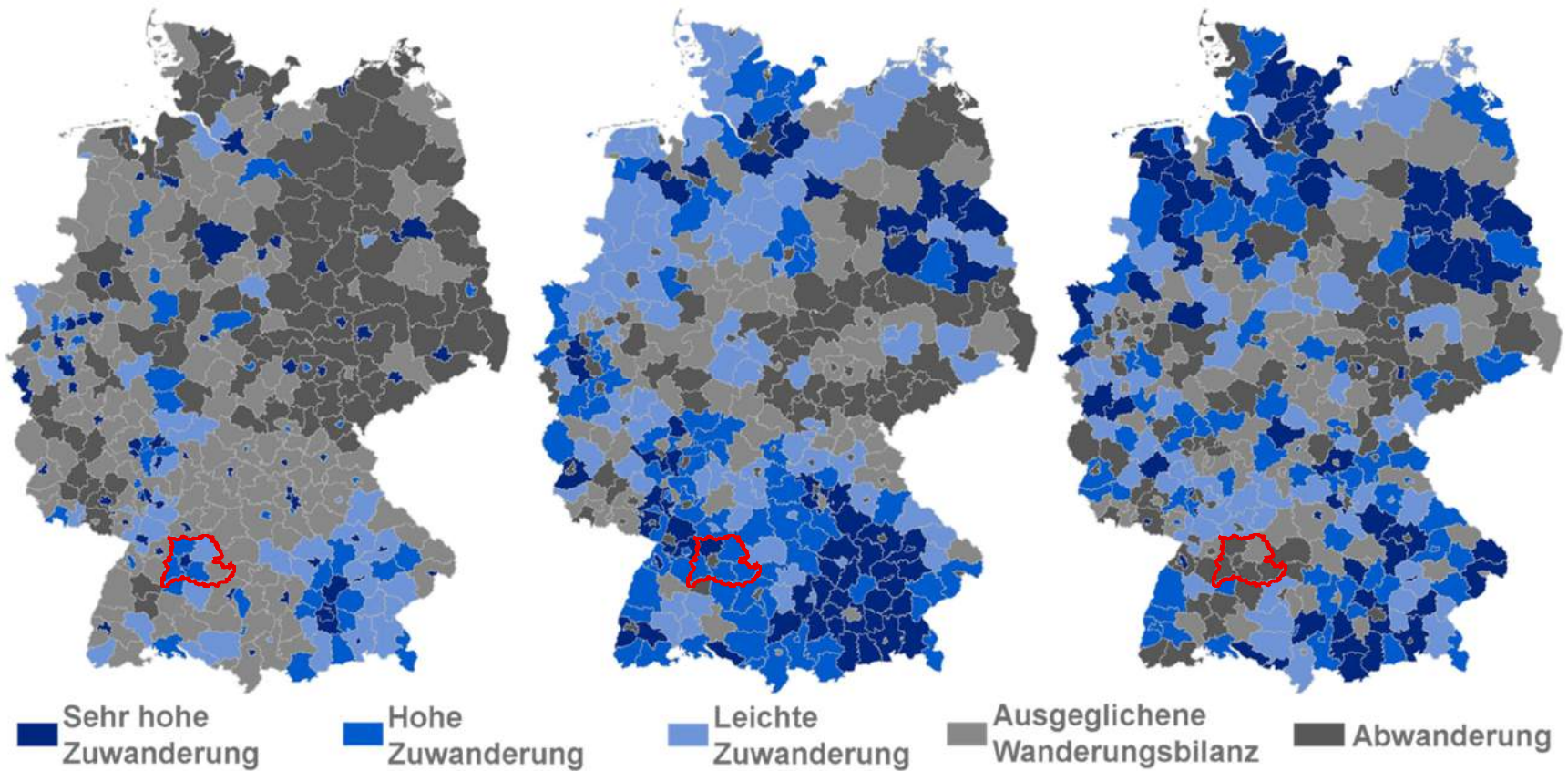
- » Trendumkehr seit 2010
- » Region profitiert von Freizügigkeit in der EU, guter Wirtschaftslage hier und schlechteren Perspektiven in den Herkunftsländern

Wanderungsmuster der Altersgruppen

Wanderungssaldo der
18- bis 30-Jährigen
je 1.000 EW* 2011-2013

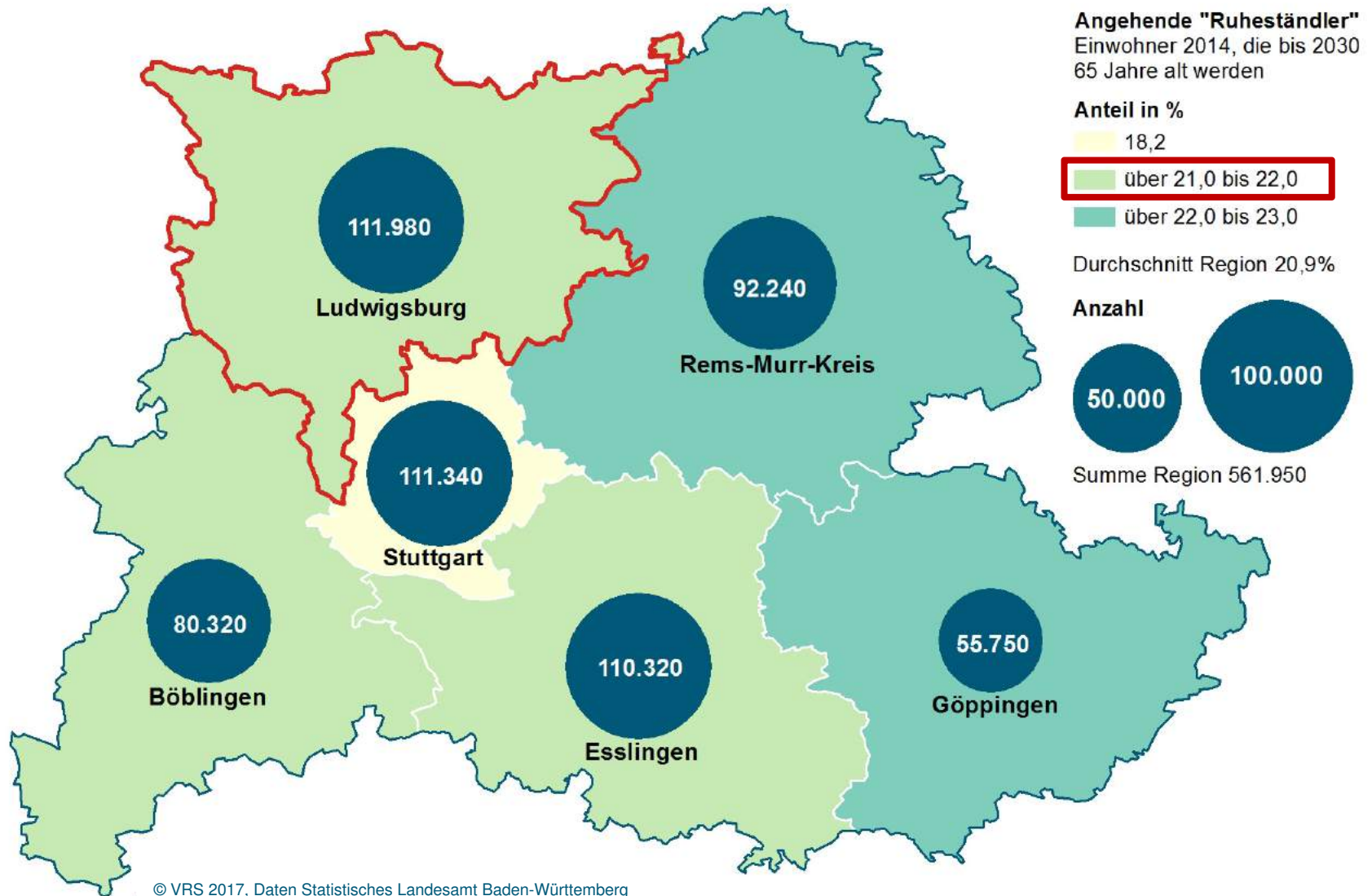
Wanderungssaldo der
30- bis 50-Jährigen

Wanderungssaldo der
65-Jährigen und Älteren

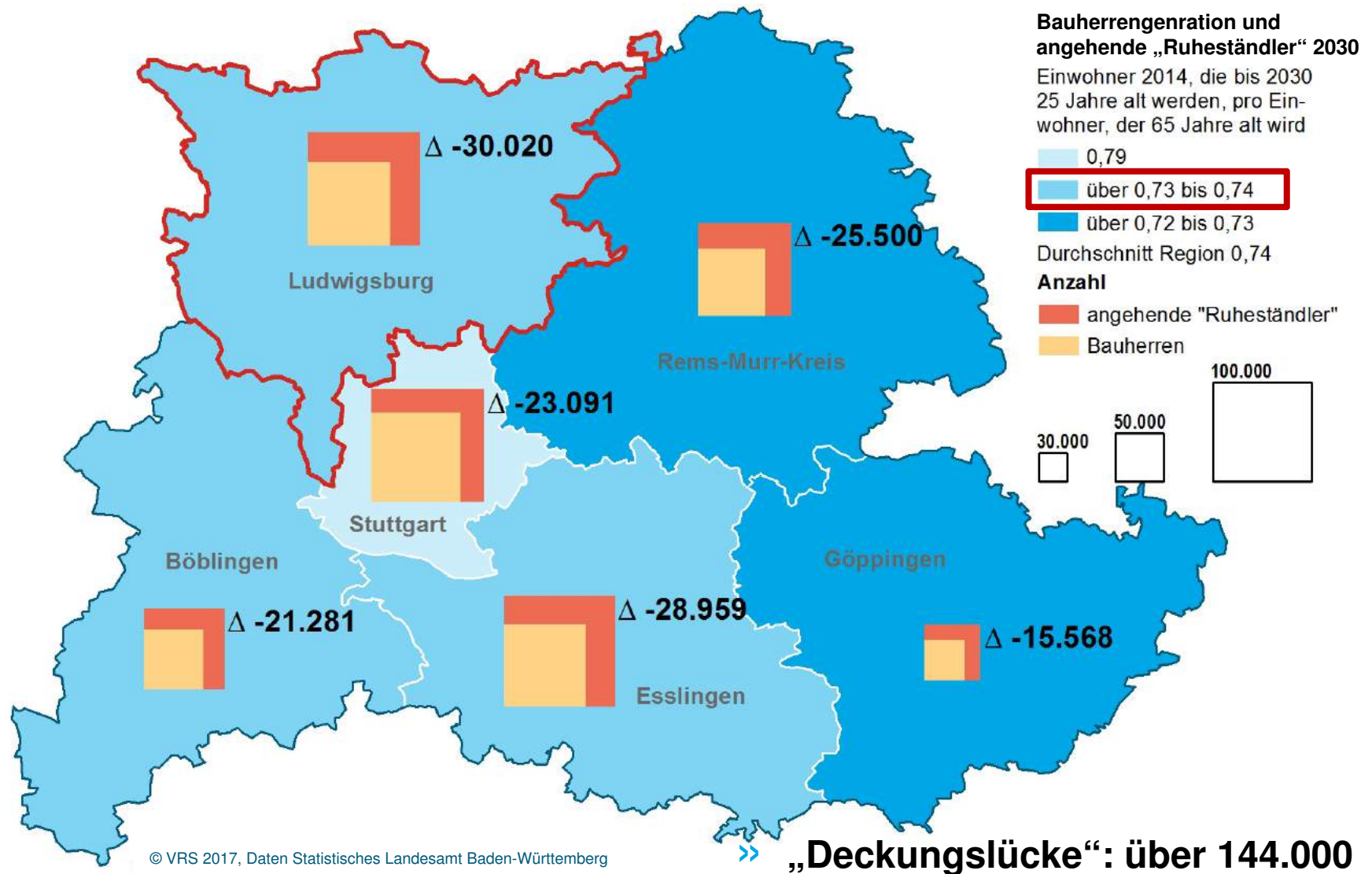


© 2016 Prognos AG – Verändert / ergänzt VRS Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2015. *Wanderungssaldo bezogen auf 1.000 Einwohner in dieser Altersgruppe 2011-2013

Angehende „Ruheständler“ bis 2030

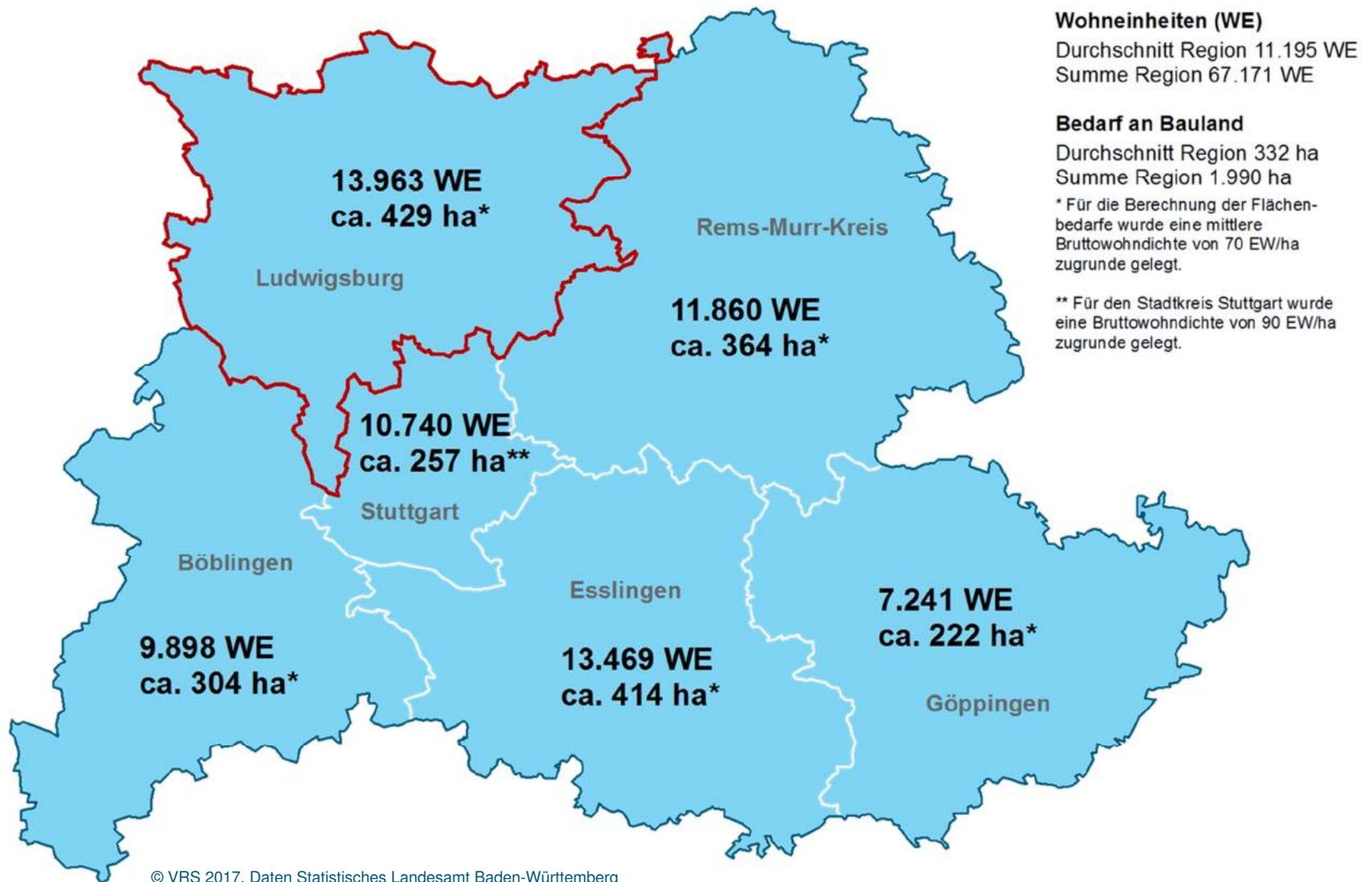


Verhältnis neue Bauherren („Arbeitskräfte“) und „Ruheständler“ bis 2030

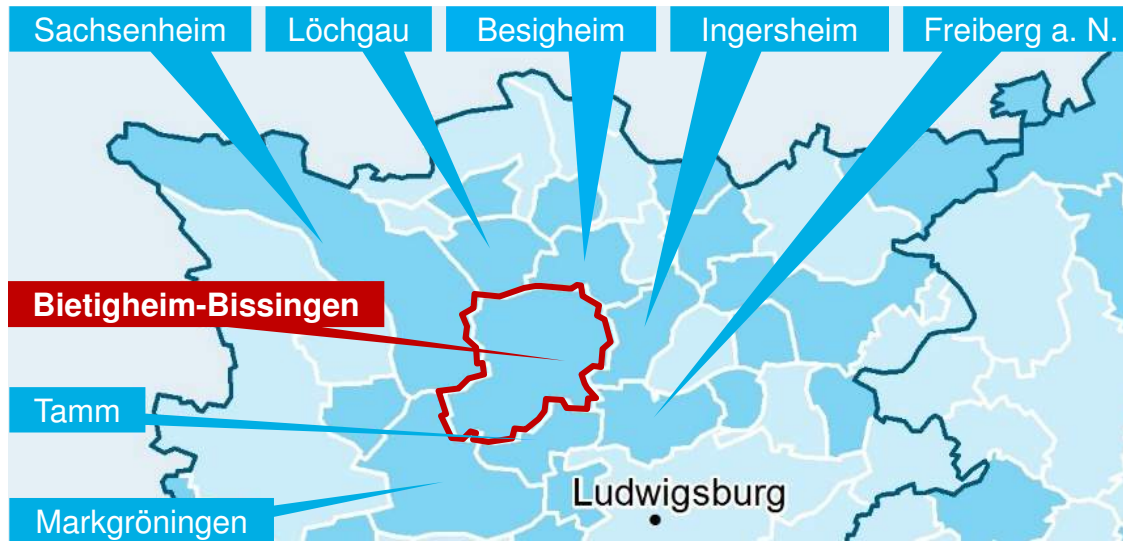


>> „Deckungslücke“: über 144.000

Bedarf an WE und Bauland aus Zuzug 2030



Neue Bauherren – angehende „Ruheständler“ 2030



Bauherrengeneration und Neurentner 2030

Einwohner 2014, die bis 2030
25 Jahre alt werden
pro Einwohner,
der 65 Jahre alt wird

über 0,50 bis 0,75

über 0,75 bis 1,00

= mehr "Neurentner"

Bietigheim-Bissingen 0,71

Differenz Bauherrengeneration - angehende „Ruheständler“ 2030

» **Bietigheim-Bissingen** **2.735 → Zuwanderung**

Reserven und Potenziale

» Wohnbauschwerpunkte ca. 7,5 ha (ca. 675 EW)

» Orientierungswert Regionalplan für Bietigheim-Bissingen: 8,14 ha

Bedarf Zuzug: Zugrunde liegende Annahmen

» Rechnerische Größen

- Belegungsdichte 2,15 EW/WE
- Bruttowohndichte im Kreismittel 70 EW/ha

» Keine Berücksichtigung von Baulücken und Flächenreserven

» Annahme: Anzahl der Arbeitsplätze bleibt im Wesentlichen gleich keine Wachstumserwartungen oder Trendannahmen zur künftigen Arbeitsmarktentwicklung (z.B. steigender Bedarf an Pflegekräften)

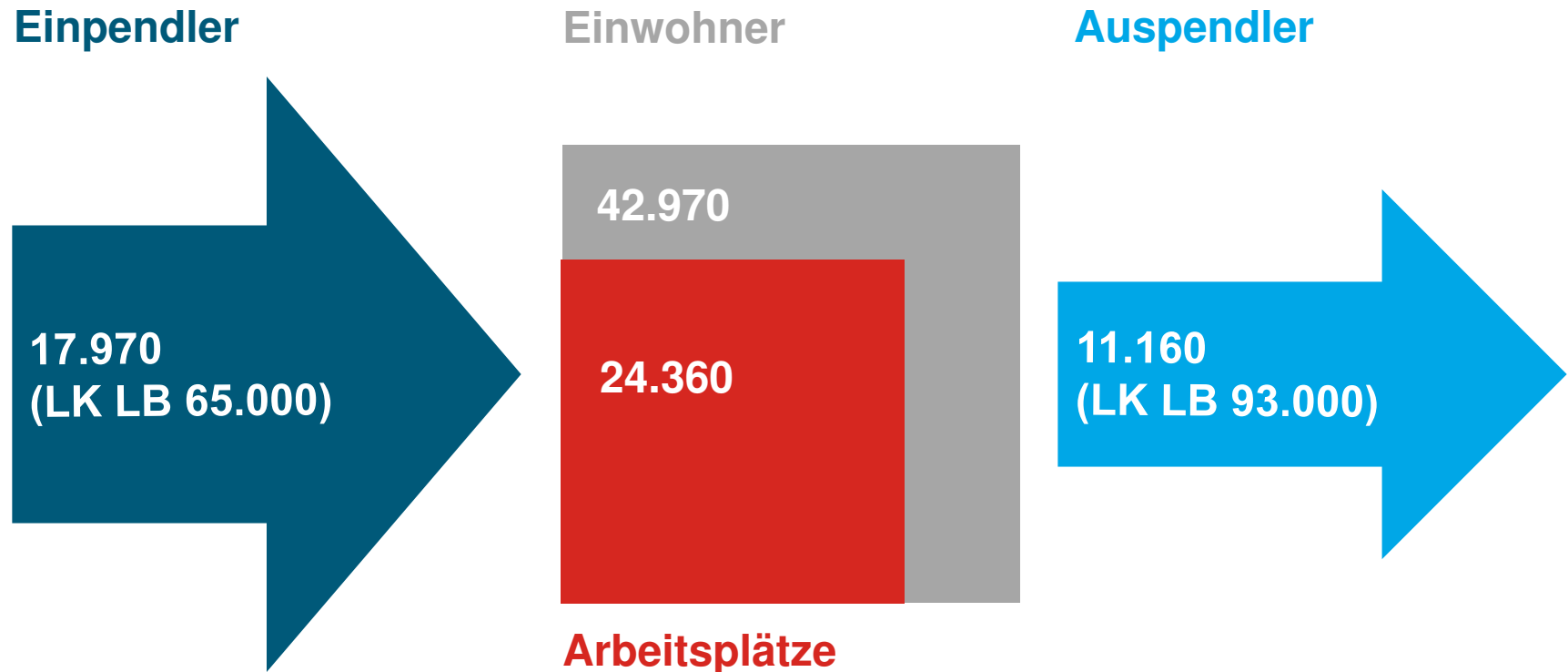
» Frei werdende Arbeitsplätze werden 1:1 besetzt

» Arbeiten in der Region heißt Wohnen in der Region



Pendler – Bietigheim-Bissingen

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015

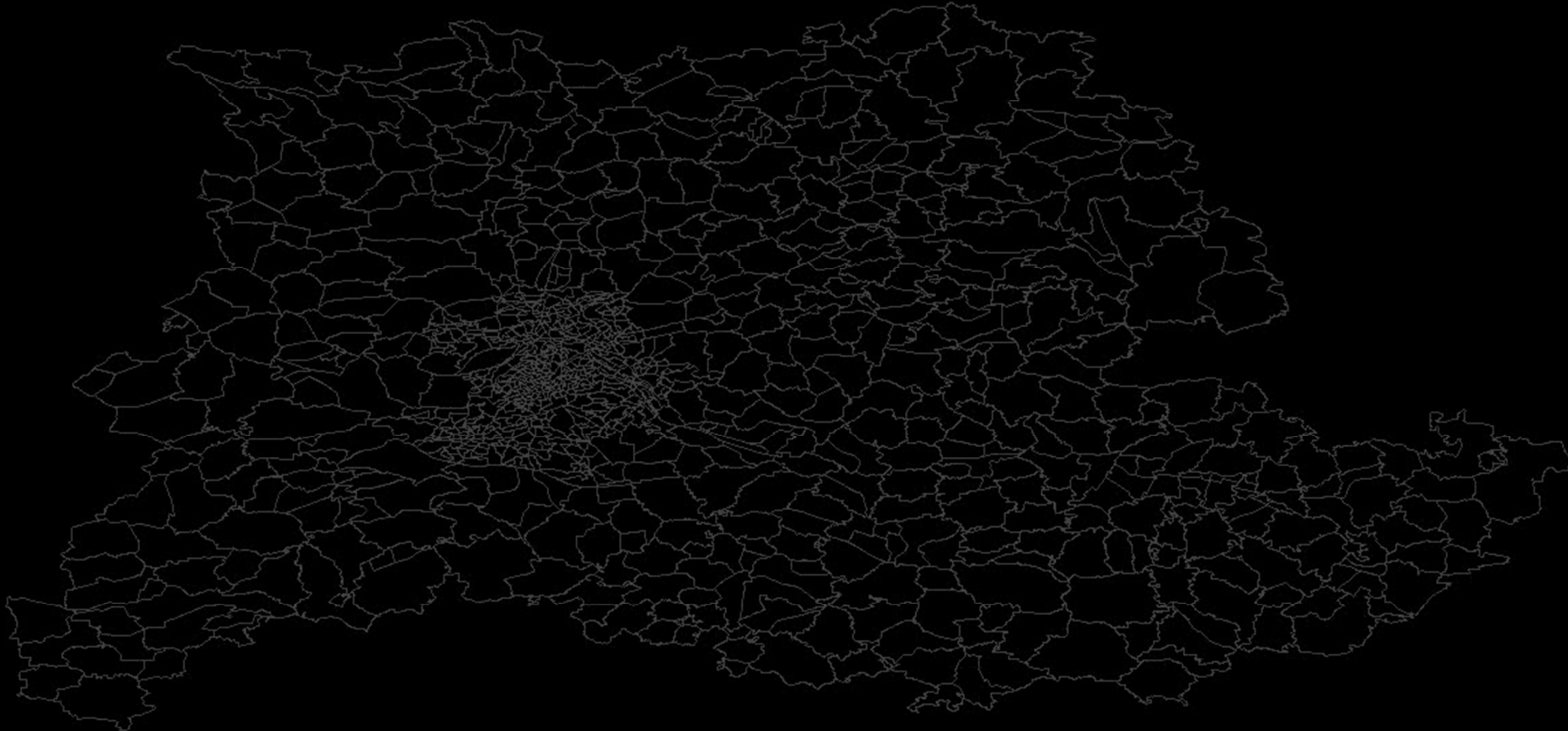


Mobilität in der Region Stuttgart 5

Tagesverlauf der Wegezwecke

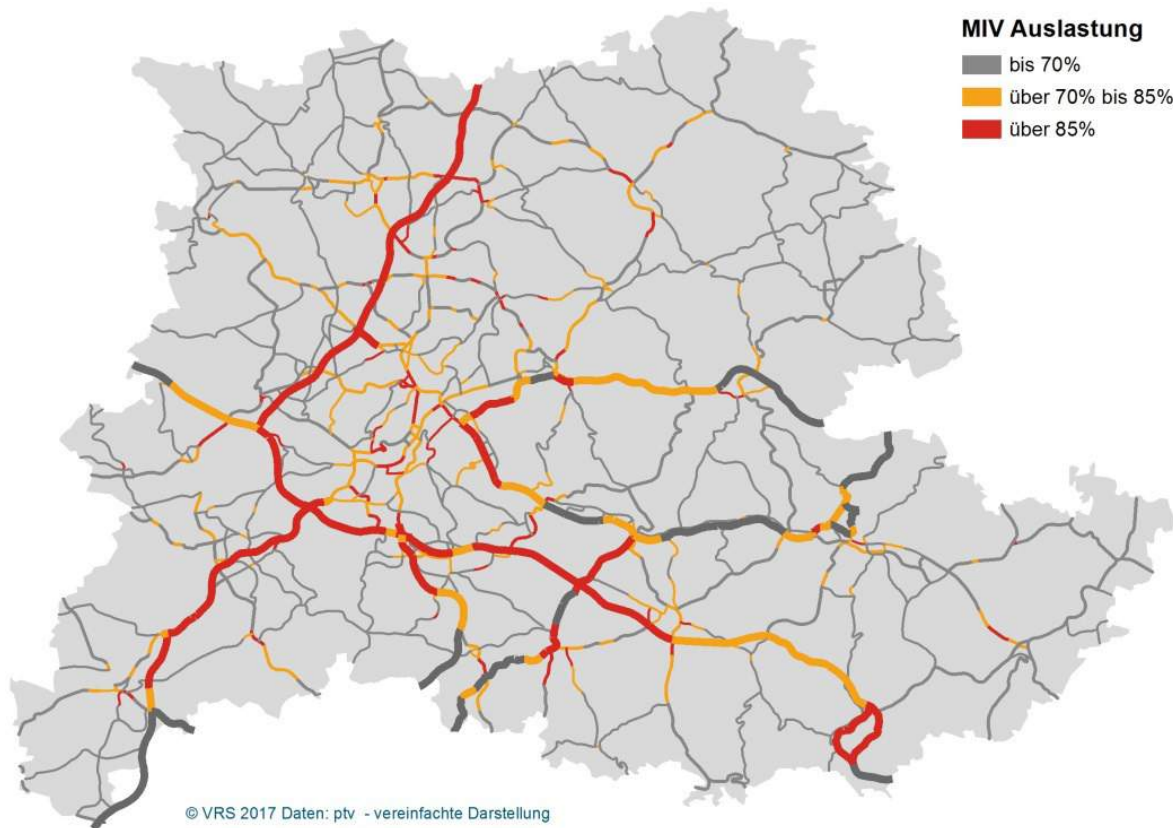
Fahrtzwecke

- Berufsverkehr
- Ausbildungsverkehr
- Einkauf / Erledigung
- Freizeit
- nach Hause



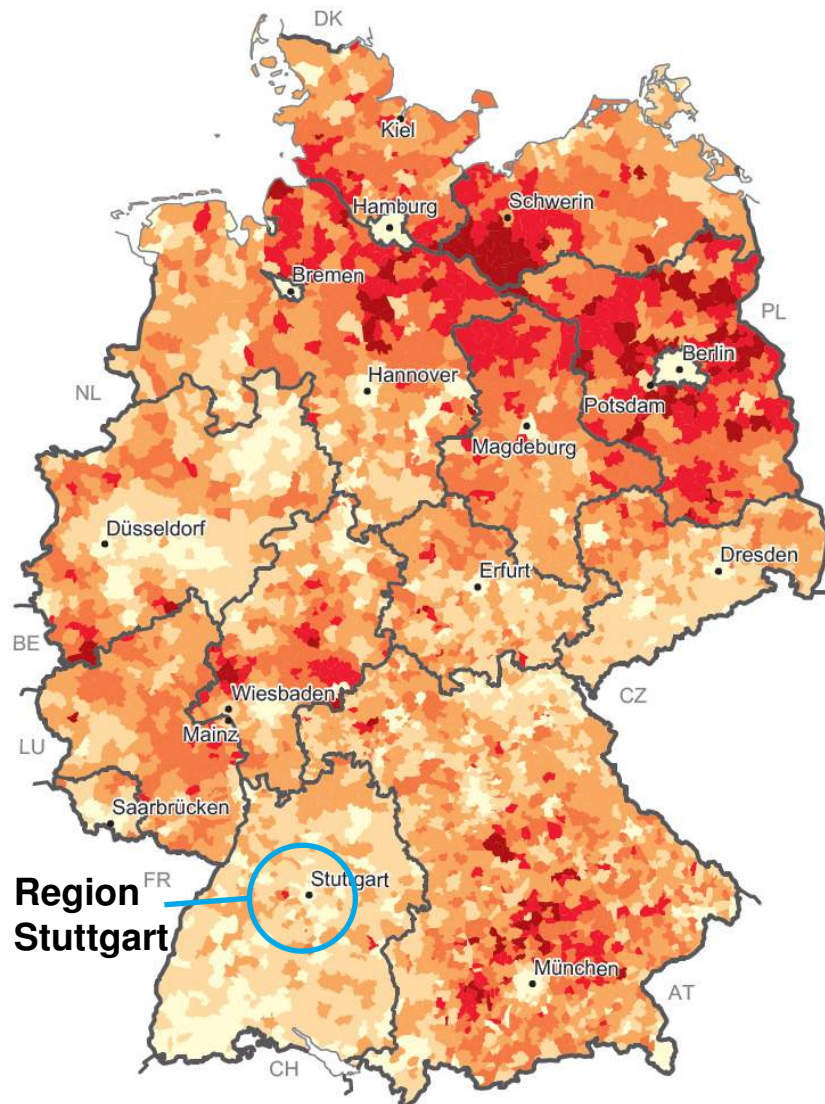
Straßennetzauslastung

Bezugsszenario 2025 (RVP)



- » **System am Limit – Besserung auch mittelfristig nicht in Sicht**
- » **Bewältigung des Verkehrsaufkommens bleibt Herausforderung**
- » **Funktionsfähigkeit insgesamt von Infrastruktur abhängig**

Effiziente Verteilung = Geringe Pendlerdistanzen



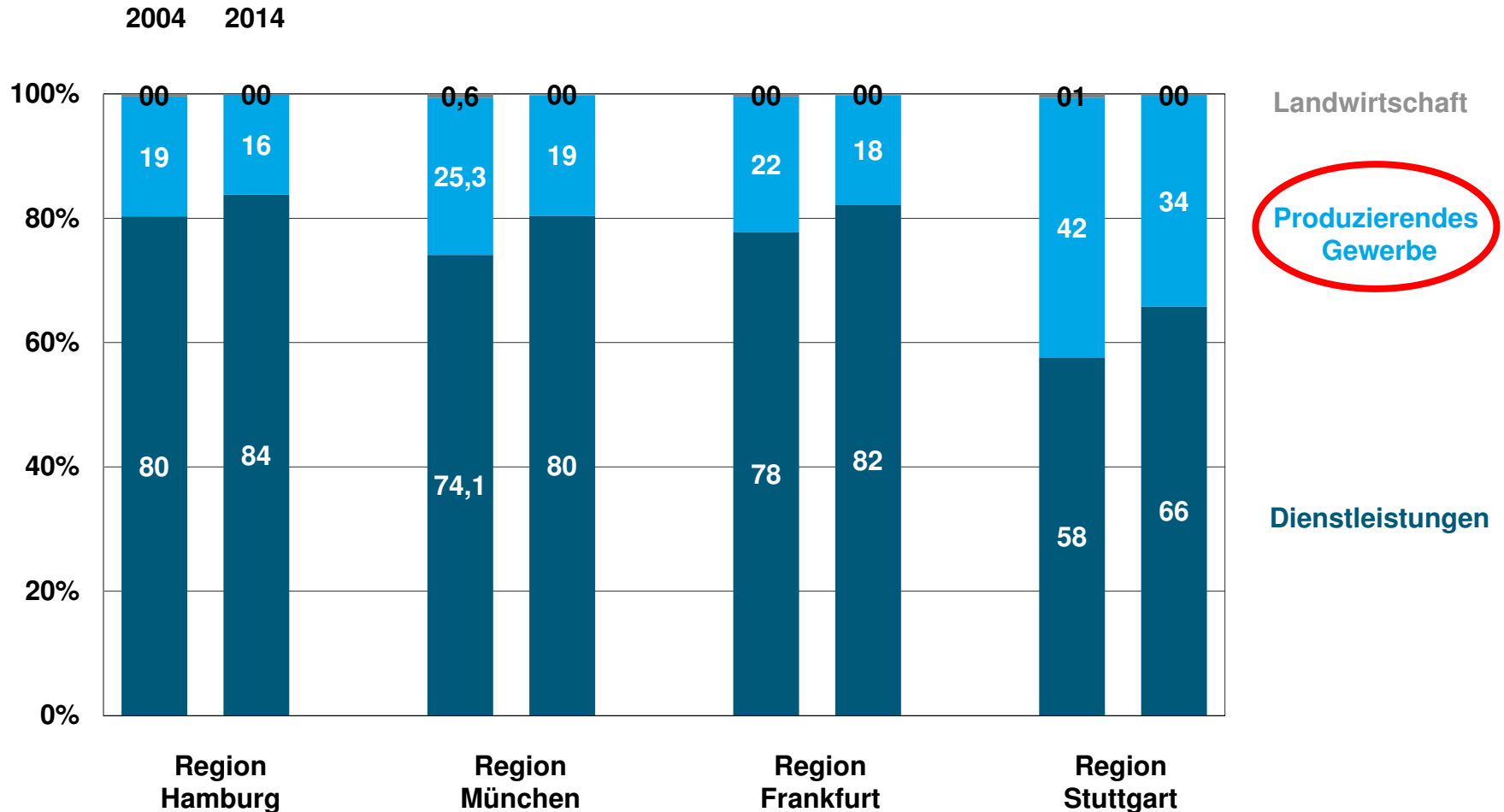
Durchschnittliche Pendeldistanz aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort 2009 in km

	bis unter	14
	14 bis unter	18
	18 bis unter	22
	22 bis unter	26
	26 bis unter	30
	30 und mehr	

- » Dezentrale Gewerbeentwicklung reduziert Verkehrsaufwand
- » Baden-Württemberg als Land der kurzen Wege – schonend für Umwelt, Klima, Konto und Nerven
- » „Zufällige“ Siedlungsentwicklung = Verkehrschaos
- » Arbeiten + Wohnen entwickeln!

Wirtschaftssektoren

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



... „mehr Fabriken als Banken“



Typische Standort-Anforderungen

- » Spezieller **Flächenbedarf** – Größe, Zuschnitt, Perspektiven
 - » Adäquate **Verkehrsanbindung**
 - Schwerverkehr, Straße, Schiene, Fluss
 - » Lärmschutz, sonstiger **Emissionsschutz**
 - » **Betriebliche Anforderungen**
 - z.B. Lage zu Kunden, Zulieferern, Zunehmende Arbeitsteilung / Auslagerung
 - » Verfügbarkeit, Zeit
 - » [Preise]
- ➔ **Wettbewerbsfähige GE-/GI-Bauflächen
sind wichtig für Gesamtentwicklung der Region**

Rahmenbedingungen für GI / GE Flächen-Entwicklung

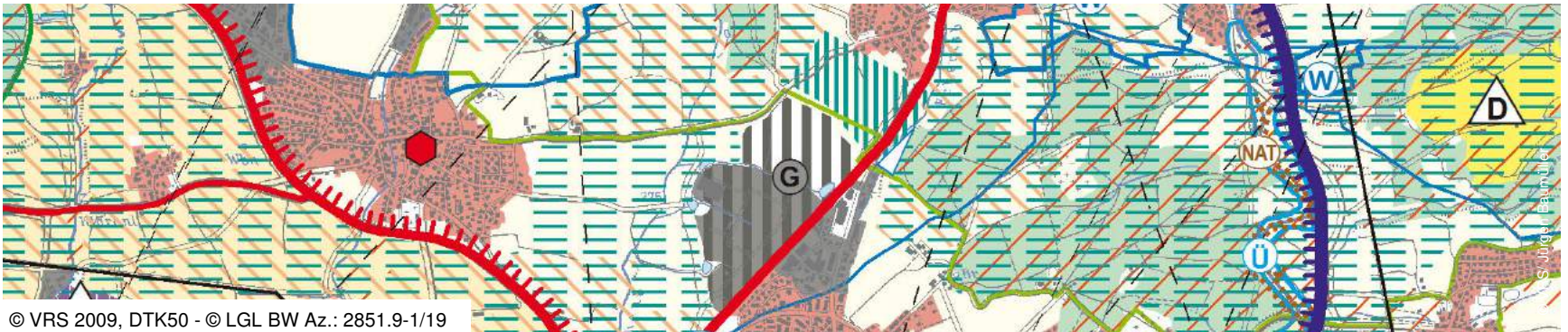
- » Hohe **Siedlungsdichte**, kleinteilige administrative Struktur
- » Zahlreiche Anforderungen an **Freiraum**
- » Gute **Böden**, sehr gute landwirtschaftliche Eignung
- » **topografische** Restriktionen, Hochwassersicherheit
- » **Verkehrsinfrastruktur** - Verfügbarkeit, Belastungsgrenzen
- » Abnehmende Bereitschaft der Kommunen zur Baulandbereitstellung

➡ **Hohe Nachfrage – geringes Angebot = Gefahr für Standort**



„Hier wird geschafft“: Regionale Gewerbeschwerpunkte

- » 45 Gewerbeschwerpunkte - 4 für Industrie/Logistik + Airport und Häfen
- » Transparentes Planungsverfahren, Beteiligung, SUP
- » Wettbewerbsfähiges Angebot, ausgerichtet an „Wertschöpfungskette“
- » Verbindliche Sicherung besonders geeigneter Standorte
- » **Aber:** Bauleitplanung, Erschließung, Vergabe bleiben bei Gemeinde
Nur Gemeinden können GE- realisieren
(Überörtliche) Verkehrsinfrastruktur von Bund / Land



© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19

Von der Fabrik zum Campus: „Industrie 4.0“

- » Region Stuttgart ist Forschungs- / Innovationsstandort
- » Erheblicher Umbruch in Industrie zu erwarten
 - insbesondere auch im Automobilbau
- » Neue Standortanforderungen zu erwarten



Herausforderungen

- » Mehr „Bauherren“ als „Hochbetagte“
→ **Wohnraum erforderlich**, um Abwanderung zu verhindern
- » Mehr „Neurentner“ als „junge Berufstätige“- Wer macht die Arbeit?
→ Zuwanderung möglich – aber **bezahlbarer Wohnraum** Voraussetzung
- » Veränderung der Wirtschaftsstruktur absehbar
→ **Flächenangebot** für konventionelle Nachfrage **unzureichend**
→ Für **neue Nachfrageformen** derzeit kaum vorhanden
- » „Urbane Standorte“ besonders gefragt
- aber Überlastung im Kern der Region
→ **Mittelzentren mit besonderer Standorteignung**
- » **Infrastruktur überlastet** – Verkehrsvermeidung / Verlagerung auf ÖV wichtig
- » Freiraum wichtiges Schutzgut – **Innenentwicklung** muss Vorrang haben
- » Planungen reichen nicht aus – **Baurecht fehlt**
→ Zeit des Planens allmählich zu Ende / Umsetzungsbedarf
- » Regionalplanung schafft Spielräume - **Baurecht schaffen nur Gemeinden**
- » Zumindest unstrittige, **besonders geeignete Flächen realisieren**

